

IDENTIFICACIÓN

SUNC-R-G.40 "San Luis Norte 2"

BARRIO	GUADALHORCE	HOJA	11	ÁREA DE REPARTO	ar.ue.sunc-r-g.40	AP. MEDIO (UA/m ²)	0,8872
--------	-------------	------	----	-----------------	-------------------	--------------------------------	--------

ORDENACION

OBJETIVOS, CRITERIOS Y DIRECTRICES

Modificación de la ordenación de volúmenes y alineaciones previstas, para su adaptación a la apertura de un nuevo eje central sobre el cauce del arroyo, al objeto de mejorar la conectividad transversal del polígono y recuperar los espacios degradados generados por las traseras de edificación hacia dicho elemento, calificado en el planeamiento anterior como zona verde, causa esta de la actual problemática.

Complementación con el viario necesario para mejorar la circulación, capacidad de maniobra de vehículos y permeabilidad con el entorno, al objeto de alcanzar una adecuada reestructuración morfológica.

Asignación de usos que contribuyan a la reactivación funcional del polígono y a reforzar el carácter de centralidad necesario para su actualización.

La actuación sobre cauces, en caso de verse afectados por la ordenación, se analizará en el proyecto de urbanización, proponiendo las soluciones más adecuadas al funcionamiento hidráulico en coherencia con la ordenación prevista.

Ordenación Estructural

Superficie (m ² suelo)	Sup. con aprovech. (m ² suelo)	Suelo Público asociado m ² s	S.G. Adsc. (m ² suelo)	A. Medio UA / m ² s	Aprovechamiento Objetivo-UAS	Aprovechamiento Subjetivo-UAS	10 % Cesión Aprovech.UAS	Excesos Aprovech. UAS
2.226,00	2.226,00			0,8872	1.974,91	1.777,42	197,49	

Usos Globales

Uso	Edifi. Global (m ² t/m ² s)	CP Global	Densidad máx. Viv/Ha	Número Máximo Viviendas	Número Mín. Vvdas. Protegidas	Edificabilidad Viv. Protegida	% Viv. Protegidas
Empresarial	0,8872						

Ordenación Pormenorizada Preceptiva

Distribución Usos	Edificabilidad Total m ² t	Coef. Pond.	Coef. Localiz.	CP Total	Aprovechamiento UAS	Dotaciones Locales		
						Uso	(m ² suelo)	% s/ Suelo Total
EMPRESARIAL	1.974,91	1,00	1,00	1,00	1.974,91	Espacios Libres	897	40,31%
						SIPS		
						Educativo		
						Deportivo		
						TOTAL M2S:	897	40,31%
TOTAL M2T :	1.974,91				1.974,91	Viario	1.329	59,69%
Edificabilidad Residencial m ² t :						m2s/100 m2t Residencial		

Ordenación Pormenorizada Potestativa

Uso	Superficie Suelo Edificable m ² s	Superficie de Techo m2t	Altura máxima n° de plantas	Tipología de Referencia
EMPRESARIAL	564,00	1.974,91	B+4 / B+2	PR-5
TOTAL :	564,00	1.974,91	100,00%	

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

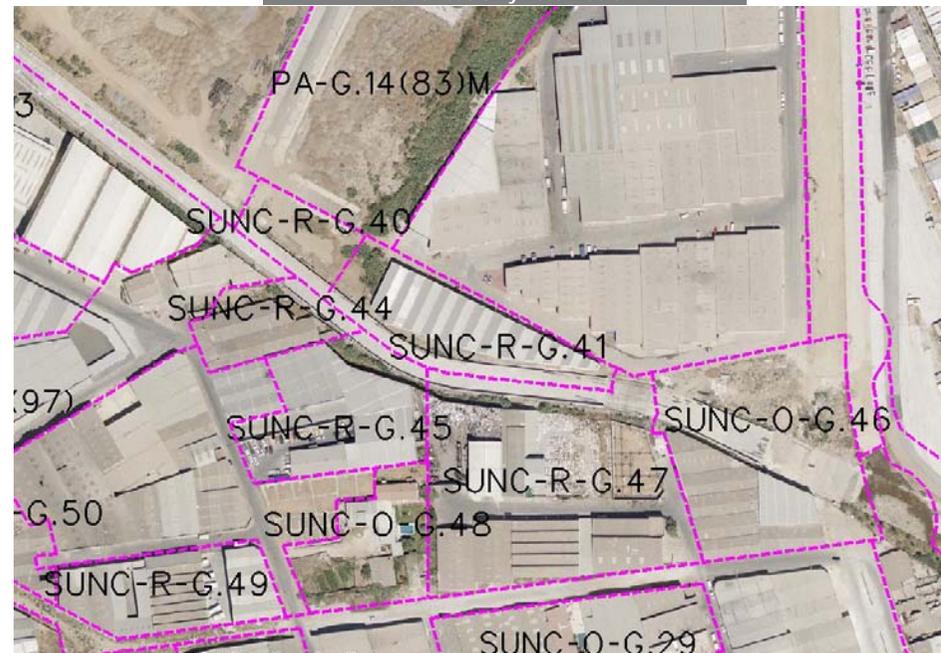
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

COMPENSACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

Identificación y Localización



Ordenación Pormenorizada Indicativa

